



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

KLAN APS
EMILIEVEJ 13, 9300 SÆBY
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. december 2019

Rasmus Frederiksen

CVR-NR. 36 55 31 70

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KLAN ApS Emilievej 13 9300 Sæby
	CVR-nr.: 36 55 31 70 Stiftet: 26. februar 2015 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Rasmus Frederiksen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby
Advokat	HjulmandKaptain Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for KLAN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 27. november 2019

Direktion:

Rasmus Frederiksen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i KLAN ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KLAN ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sæby, den 27. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19688

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af ejerlejligheder og ejendomme samt investering i og udlejning af driftsmateriel.

Herudover består selskabets aktiviteter af anpartsbesiddelse, herunder virke som holdingselskab.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter statusdagen udvidet anpartskapitalen med nominelt 250.000 kr. til kurs 800. Egenkapitalen er i alt udvidet med 2 mio. kr.

Bortset fra ovenstående, er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.292.188	1.014.204
Af- og nedskrivninger.....		-679.380	-596.695
DRIFTSRESULTAT		612.808	417.509
Resultat af kapitalandele.....		-251.327	-12.158
Andre finansielle omkostninger.....	1	-355.523	-323.110
RESULTAT FØR SKAT		5.958	82.241
Skat af årets resultat.....	2	-57.231	-20.802
ÅRETS RESULTAT		-51.273	61.439
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-51.273	61.439
I ALT		-51.273	61.439

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		10.787.584	8.808.823
Driftsmateriel.....		3.995.070	2.668.630
Materielle anlægsaktiver.....	3	14.782.654	11.477.453
Kapitalandel i dattervirksomhed.....		0	1.327
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	1.327
ANLÆGSAKTIVER.....		14.782.654	11.478.780
Andre tilgodehavender.....		96.200	374.838
Tilgodehavender.....		96.200	374.838
Likvider.....		0	192
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		96.200	375.030
AKTIVER.....		14.878.854	11.853.810
PASSIVER			
Anpartskapital.....		250.000	250.000
Overført overskud.....		940.572	991.845
EGENKAPITAL.....	5	1.190.572	1.241.845
Hensættelse til udskudt skat.....		81.796	27.000
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		81.796	27.000
Gæld til kreditinstitutter.....		4.564.555	3.117.922
Selskabsskat.....		2.435	0
Leasingforpligtelser.....		2.155.003	1.207.379
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	6.721.993	4.325.301
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	6	722.312	462.582
Gæld til pengeinstitutter.....		77.928	0
Gæld til tilknyttede selskaber.....		2.383.019	2.520.501
Selskabsskat.....		0	25.102
Anden gæld.....		3.701.234	3.251.479
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.884.493	6.259.664
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		13.606.486	10.584.965
PASSIVER.....		14.878.854	11.853.810
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	96.577	70.916	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	258.946	252.194	
	355.523	323.110	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.435	25.102	2
Regulering af udskudt skat.....	54.796	-4.300	
	57.231	20.802	
Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Driftsmateriel	3
Kostpris 1. juli 2018.....	9.119.772	3.360.021	
Tilgang.....	2.106.018	1.878.563	
Kostpris 30. juni 2019.....	11.225.790	5.238.584	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....	310.949	691.391	
Årets afskrivninger	127.257	552.123	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....	438.206	1.243.514	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	10.787.584	3.995.070	
Finansielle leasingaktiver.....		2.977.160	
Finansielle anlægsaktiver			
		Kapitalandel i datter- virksomhed	4
Kostpris 1. juli 2018.....		50.000	
Tilgang.....		250.000	
Kostpris 30. juni 2019.....		300.000	
Opskrivninger 1. juli 2018.....		-48.673	
Årets resultat		-32.347	
Opskrivninger 30. juni 2019.....		-81.020	
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. juli 2018.....		0	
Årets nedskrivning.....		218.980	
Af- og nedskrivninger på goodwill 30. juni 2019.....		218.980	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		0	

NOTER

	Note																														
Egenkapital	5																														
<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">Anpartskapital</th> <th style="text-align: right;">Overført overskud</th> <th style="text-align: right;">I alt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Egenkapital 1. juli 2018.....</td> <td style="text-align: right;">250.000</td> <td style="text-align: right;">991.845</td> <td style="text-align: right;">1.241.845</td> </tr> <tr> <td>Forslag til resultatdisponering.....</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-51.273</td> <td style="text-align: right;">-51.273</td> </tr> <tr> <td>Egenkapital 30. juni 2019.....</td> <td style="text-align: right;">250.000</td> <td style="text-align: right;">940.572</td> <td style="text-align: right;">1.190.572</td> </tr> </tbody> </table>		Anpartskapital	Overført overskud	I alt	Egenkapital 1. juli 2018.....	250.000	991.845	1.241.845	Forslag til resultatdisponering.....		-51.273	-51.273	Egenkapital 30. juni 2019.....	250.000	940.572	1.190.572															
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt																												
Egenkapital 1. juli 2018.....	250.000	991.845	1.241.845																												
Forslag til resultatdisponering.....		-51.273	-51.273																												
Egenkapital 30. juni 2019.....	250.000	940.572	1.190.572																												
Langfristede gældsforpligtelser	6																														
<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">30/6 2019 gæld i alt</th> <th style="text-align: right;">Afdrag næste år</th> <th style="text-align: right;">Restgæld efter 5 år</th> <th style="text-align: right;">30/6 2018 gæld i alt</th> <th style="text-align: right;">Kortfristet del primo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gæld til kreditinstitutter.....</td> <td style="text-align: right;">4.825.379</td> <td style="text-align: right;">260.824</td> <td style="text-align: right;">3.591.288</td> <td style="text-align: right;">3.281.650</td> <td style="text-align: right;">163.728</td> </tr> <tr> <td>Selskabsskat.....</td> <td style="text-align: right;">2.435</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Leasingforpligtelser.....</td> <td style="text-align: right;">2.616.491</td> <td style="text-align: right;">461.488</td> <td style="text-align: right;">606.909</td> <td style="text-align: right;">1.506.233</td> <td style="text-align: right;">298.854</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">7.444.305</td> <td style="text-align: right;">722.312</td> <td style="text-align: right;">4.198.197</td> <td style="text-align: right;">4.787.883</td> <td style="text-align: right;">462.582</td> </tr> </tbody> </table>		30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	Gæld til kreditinstitutter.....	4.825.379	260.824	3.591.288	3.281.650	163.728	Selskabsskat.....	2.435	0	0	0	0	Leasingforpligtelser.....	2.616.491	461.488	606.909	1.506.233	298.854		7.444.305	722.312	4.198.197	4.787.883	462.582	
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo																										
Gæld til kreditinstitutter.....	4.825.379	260.824	3.591.288	3.281.650	163.728																										
Selskabsskat.....	2.435	0	0	0	0																										
Leasingforpligtelser.....	2.616.491	461.488	606.909	1.506.233	298.854																										
	7.444.305	722.312	4.198.197	4.787.883	462.582																										
Eventualposter mv.	7																														
Hæftelse i sambeskatningen																															
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.																															
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Rasmus F. Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.																															
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8																														
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.048 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 1.580 tkr.																															
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.073 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 3.154 tkr.																															
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.704 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 3.171 tkr.																															
Til sikkerhed for ejerforeningen Julius Posselts Vej, har selskabet udstedt pant på 45 tkr. i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 4.734 tkr.																															
Der er udstedt ejerpantebrev på 5.000 tkr. med pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 1.434 tkr. Ejerpantebrevet er i egen beholdning pr. 30. juni 2019.																															
Medarbejderforhold	9																														
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)																															

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KLAN ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning. Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-40 år	50 %
Driftsmateriel.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.